



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI
Delegatura w Katowicach

LKA.410.012.04.2018
P/18/003

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

I. Dane identyfikacyjne kontroli

| | |
|-------------------------------------|--|
| Numer i tytuł kontroli | P/18/003 – Działania organów administracji publicznej na rzecz ujawniania prawa własności nieruchomości w księgach wieczystych. |
| Jednostka przeprowadzająca kontrolę | Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Katowicach |
| Kontrolerzy | 1. Beata Olejnik, specjalista kontroli państwowej, upoważnienie do kontroli nr LKA/180/2018 z dnia 25 maja 2018 r. 2. Mirosław Sekuła, doradca techniczny, upoważnienie do kontroli nr LKA/165/2018 z dnia 15 maja 2018 r. (dowód: akta kontroli str. 1-4) |
| Jednostka kontrolowana | Urząd Miejski w Będzinie ¹ , ul 11 listopada 20, 42-500 Będzin ² . |
| Kierownik jednostki kontrolowanej | Łukasz Komoniewski, Prezydent Miasta Będzina. (dowód: akta kontroli str. 5-6) |

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie, mimo stwierdzonych nieprawidłowości³ działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie⁴.

Uzasadnienie oceny ogólnej

Uzasadnieniem dla powyższej oceny są podejmowane przez Jednostkę w badanym okresie działania w sposób ciągły i systematyczny w celu regulowania stanów prawnych nieruchomości, skutkiem czego systematycznie spada liczba oraz powierzchnia nieruchomości na terenie Gminy o nieuregulowanym stanie prawnym. Jednostka terminowo sporządzała informacje o stanie mienia komunalnego, pracownicy zaangażowani w regulowanie stanów prawnych posiadali wykształcenie oraz wiedzę praktyczną pozwalającą na rzetelne ustalanie stanu prawnego nieruchomości. W badanym okresie nie było wniosków wieczystoksięgowych zwróconych przez Sąd do uzupełnienia. Także środki finansowe zabezpieczane w budżetach Gminy pozwalały na regulowanie stanów prawnych w sposób niezakłócony i systematyczny. Natomiast na obniżenie oceny ogólnej kontrolowanej działalności Jednostki miały wpływ ustalone nieprawidłowości dotyczące nieuzasadnionej przewlekłości w ujawnianiu prawa własności Gminy do nieruchomości, stwierdzone w 41,7% badanych spraw (tj. w 25 na 60 badanych), a także ujawniona rozbieżność pomiędzy ewidencją nieruchomości

¹ W dalszej części *Urząd* lub *Jednostka*.

² W dalszej części *Gmina*.

³ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie

⁴ Kontrolą objęto okres od 1 czerwca 2015 r. do zakończenia czynności kontrolnych tj. do 20 lipca 2018 r. Badaniami objęto również zagadnienia sprzed 1 czerwca 2015 r. gdyż miały związek z przedmiotem kontroli.

prowadzoną w Gminie, a wykazem prowadzonym przez Starostwo Powiatowe⁵, którą stwierdzono w 5% badanej próby tj. w stosunku do jednej z 20 wybranych do badania działek.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Realizacja zadań w zakresie uregulowania stanu prawnego nieruchomości Miasta Będzina

Opis stanu
faktycznego

1.1. Do 31 grudnia 2014 r. Gmina Będzin, działając w oparciu o ustawę z dnia 7 września 2007 r. o ujawnianiu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego⁶ złożyła łącznie 172 wnioski wieczystoksięgowe, ujawniając swoje prawa właścicielskie w stosunku do 455 działek o łącznej powierzchni 66 ha 2164 m². W latach 2015 – 2018 (do dnia 30 czerwca) liczba gminnych działek o nieuregulowanym stanie prawnym, systematycznie malała i wynosiła wg stanu na dzień 1 stycznia: 2015 r. – 1.262, w 2016 r. – 1.244, w 2017 r. – 1.179, w 2018 r. – 1.041 i wg stanu na dzień 30 czerwca 2018 r. – 1.035 działek. Równocześnie zmniejszała się liczba działek o nieuregulowanym stanie prawnym, która wynosiła odpowiednio 30,1%, 29,8%, 28,6%, 25,4% i 25,2%, co spowodowało zmniejszenie się ich liczby o 4,9%. Powierzchnia działek o nieuregulowanym stanie prawnym również sukcesywnie malała i wynosiła odpowiednio: 155 ha i 5224 m², 153 ha i 4280 m², 147 ha i 0115 m², 115 ha i 6992 m² oraz 114 ha i 4012 m² i stanowiła odpowiednio 20%, 19,9%, 19,2%, 15,2% i 15% powierzchni wszystkich działek Gminy, zmniejszając się w całym badanym okresie łącznie o 5%.

(dowód: akta kontroli str. 102-113; 640-643)

1.2. Działania mające na celu ujawnianie przez Gminę prawa własności w księgach wieczystych⁷ sprawdzono badając dokumentację 60 spraw, w których regulowanie praw własności zakończyło się złożeniem wniosku wieczystoksięgowego do Sądu Rejonowego⁸ właściwego dla prowadzenia KW w latach 2015 – 2018⁹ oraz 10 spraw, będących w toku regulowania stanu prawnego, nie zakończonych złożeniem wniosku wieczystoksięgowego do dnia zakończenia czynności kontrolnych¹⁰. Na podstawie badanej próby 60 spraw zakończonych¹¹ stwierdzono, że w 51 przypadkach (tj. 85%) gromadzenie dokumentacji na potrzeby ujawniania prawa własności Gminy do nieruchomości przebiegało bez zbędnej zwłoki, a sama dokumentacja, będąca podstawą do złożenia wniosku wieczystoksięgowego była kompletna. W pozostałych dziewięciu sprawach¹², stwierdzono, że Jednostka dokonała uregulowania prawa

⁵ W dalszej części *Starostwo*.

⁶ Dz. U. z 2012 r. poz. 1460. W dalszej części *Ustawa o ujawnianiu prawa własności*.

⁷ W dalszej części *KW*.

⁸ W dalszej części *SR*.

⁹ W okresie od 1 stycznia 2015 r. do 30 czerwca 2018 r. z czego w 2015 r. złożono łącznie 19 wniosków wieczystoksięgowych dla spraw, wszczętych w 2011 r. – jedna sprawa, w 2012 r. – trzy sprawy, w 2013 r. – pięć spraw, w 2014 r. – cztery sprawy i w 2016 r. – sześć spraw; w 2016 r. złożono łącznie 16 wniosków wieczystoksięgowych dla spraw wszczętych w 2013 r. – dwie sprawy, w 2014 r. – jedna sprawa, w 2015 r. – siedem spraw i w 2016 r. – sześć spraw; w 2017 r. – złożono łącznie 23 wnioski wieczystoksięgowe dla spraw wszczętych w 2011 r. – jedna sprawa, w 2012 r. – jedna sprawa, w 2013 r. – trzy sprawy, w 2014 r. – jedna sprawa, w 2015 r. – 12 spraw, w 2016 r. – dwie sprawy i w 2-17 r. – trzy sprawy; w 2018 r. złożono łącznie dwa wnioski wieczystoksięgowe dla spraw wszczętych w 2014 r.

¹⁰ Czynności kontrolne zakończono w dniu 20 lipca 2018 r.

¹¹ Sprawy dotyczyły ujawnienia prawa własności Gminy do działek nabytych w drodze komunalizacji – 49 spraw, ujawnienia prawa własności Gminy do działek nabytych w drodze zasiedzenia – dziewięć spraw, ujawnienia praw do działek przejętych przez Gminę w ramach odszkodowania – dwie sprawy.

¹² Sygnatura sprawy: 1) I/35; 2) I/126; 3) I/162; 4) I/407; 5) I/346; 6) I/258; 7) I/132; 8) I/323; 9) I/312.

własności przysługującego Gminie pomiędzy 2015 i 2017 r. w oparciu o prawomocne decyzje Wojewody Katowickiego, wydane w latach 1991 – 1993¹³. Przyczyny powyższej przewlekłości w działaniu Gminy uznane za stan nieprawidłowy opisano w cz. III. pkt 2 niniejszego Wystąpienia Pokontrolnego w sekcji „Ustalone nieprawidłowości”.

Składanie wniosków wieczystoksięgowych po zgromadzeniu niezbędnej do tego celu dokumentacji¹⁴, a zwłaszcza uzyskaniu odpisów prawomocnych decyzji lub postanowień Sądu o nabyciu prawa do nieruchomości przez Gminę następowało w przedziale od 10 do 30 dni¹⁵ w przypadku 13 spraw (tj. w 21,7% badanej próby), od 31 do 40 dni w przypadku sześciu spraw (tj. w 10% badanej próby), od 41 do 50 dni w przypadku dwóch spraw (tj. w 3,3% badanej próby), od 51 do 60 dni w przypadku siedmiu spraw (tj. w 11,7% badanej próby), od 61 do 70 dni w przypadku trzech spraw (tj. w 5% badanych spraw), od 71 do 80 dni w przypadku jednej sprawy (tj. w 1,7% badanych spraw), od 81 do 90 dni w przypadku jednej sprawy (tj. w 1,7% badanych spraw), od 91 do 100 dni w przypadku sześciu spraw (tj. w 10,0% badanych spraw) i od 101 do 245 dni w przypadku 11 spraw (tj. w 18,3% badanych spraw). Jedną spośród badanych spraw (1,7% badanych spraw), do dnia 10 lipca br. nie zakończyła się złożeniem wniosku wieczystoksięgowego ze względu na nieprzekazanie przez Wojewodę Śląskiego prawomocnego jej odpisu¹⁶, pomimo, że Gmina dwukrotnie zwracała się z pisemnymi wnioskami o jej wydanie¹⁷. Naczelnik WGN, wyjaśniając ten ostatni z opisywanych przypadków, podała, że od września 2017 r. decyzje komunalizacyjne, stwierdzające prawo nabycia nieruchomości, Gmina otrzymuje w formie elektronicznej i na pisemny wniosek o nadanie im klauzuli ostateczności, również odpowiedź przychodzi w formie elektronicznej. W ocenie SR, elektroniczne dokumenty nie stanowią podstawy do dokonania zmiany właściciela w KW, gdyż ustawodawca w tym zakresie nie dokonał stosownych zmian w zapisach ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Ta sytuacja miała wpływ na blokadę, jaka nastąpiła w składaniu wniosków wieczystoksięgowych, a co za tym idzie w ujawnianiu prawa własności Gminy. W tej sytuacji UW zdecydował się na wydawanie odpisów decyzji z adnotacją „niniejszy dokument znajduje się w aktach sprawy o sygn. ...” w formie pieczęci w kolorze czerwonym. Jednak pomimo tego, w powyższej sprawie¹⁸ i pomimo dwukrotnego monitowania, Gmina nie otrzymała odpisu prawomocnej Decyzji komunalizacyjnej¹⁹.

W próbie 10 spraw będących w toku, stwierdzono, że gromadzenie dokumentacji niezbędnej do zakończenia procesu regulowania prawa własności do nieruchomości przebiegało bez zbędnej zwłoki lub opieszałości ze strony Jednostki.

(dowód: akta kontroli str. 198-201; 214-217; 222-225; 328-343; 356-359; 432-435; 530-532; 537; 618-639; 650; 686-689)

¹³ Nr i data wydania Decyzji: 1) G-II-5/MK/50/91/B//35 z dnia 18 marca 1991 r.; 2) G-II-5/MK/50/91/B//126 z dnia 1 sierpnia 1991 r.; 3) G-II-5/MK/50/91/B//162 z dnia 1 sierpnia 1991 r.; 4) G-II-5/MK/50/91/B//407 z dnia 31 maja 1993 r.; 5) G-II-5/MK/50/91/B//346 z dnia 21 listopada 1991 r.; 6) G-II-5/MK/50/91/B//258 z dnia 1 sierpnia 1991 r.; 7) G-II-5/MK/50/91/B//132 z dnia 1 sierpnia 1991 r.; 8) G-II-5/MK/50/91/B//323 z dnia 1 sierpnia 1991 r.; 9) G-II-5/MK/50/91/B//312 z dnia 4 sierpnia 1991 r.

¹⁴ Z wyłączeniem dziewięciu wniosków wieczystoksięgowych, złożonych w okresie objętym kontrolą na podstawie Decyzji Wojewody Katowickiego.

¹⁵ Liczbę dni podaną w niniejszym Wystąpieniu Pokontrolnym obliczano z wykorzystaniem funkcji programu excel - DNI.360 w której przyjęto rok liczący 360 dni (tj. 12 miesięcy 30 dniowych).

¹⁶ W dalszej części UW.

¹⁷ W dniach 9 listopada 2017 r. i 15 maja 2018 r. Gmina zwróciła się do Wojewody z prośbą o wydanie odpisów Decyzji Komunalizacyjnych z klauzulą prawomocności. Odpis Ostatecznej decyzji Wojewody Śląskiego wpłynął do UM w dniu 16 lipca 2018 r. tj. po 61 dniach od daty ostatniego z wysłanych przez Gminę wniosków o wydanie jej prawomocnego odpisu.

¹⁸ NWXV.7532.1.471.2015 z dnia 11 października 2017 r.

¹⁹ Przedmiotową prawomocną Decyzję Gmina otrzymała w dniu 17 lipca 2018 r.

1.3. W Urzędzie, jak wyjaśnił Prezydent, nie ustalono wewnętrznych zasad, wytycznych czy procedur dotyczących prowadzenia ewidencji nieruchomości w sposób określony w art. 23 ust. 1c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami²⁰.

(dowód: akta kontroli str. 98)

1.4. Zgodność danych dotyczących gminnego zasobu nieruchomości z danymi wykazanymi w ewidencji prowadzonej przez Starostę Będzińskiego²¹ zapewniono prowadząc ewidencję środków trwałych, zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości²². Informacje gromadzone o nieruchomościach obejmowały: oznaczenie, położenie, powierzchnię, wartość oraz numer inwentarzowy nieruchomości. Ewidencję prowadzono w gminie od 2006 r. w systemie informatycznym PS-Aktywa, którego autorem jest POLSOFT ENGINEERING. System zapewniał możliwość eksportu danych do programów pakietu Office, w tym programu Excel, w którym Wydział Gospodarki Nieruchomościami²³ oraz Referat Gospodarki Mieszkaniowej²⁴ prowadzą podręczne wykazy nieruchomości stanowiące gminny zasób nieruchomości. Ponadto, jak wyjaśniła Naczelnik WGN, wszystkie zmiany dotyczące nieruchomości gminnych, a wprowadzane do ewidencji prowadzonych przez Starostwo dokonywane są na podstawie tych samych dokumentów²⁵, pozyskiwanych w drodze regulowania stanów prawnych czy czynności kupna lub sprzedaży nieruchomości stanowiących zasób gminy. Stąd ewidencja gminna i prowadzona przez Starostwo są tożsame w zakresie dotyczącym zasobu Gminy.

(dowód: akta kontroli str. 98; 139; 528)

1.5. Ewidencję nieruchomości stanowiących gminny zasób prowadziły służby finansowe Jednostki w ramach ewidencji środków trwałych. Ewidencja obejmowała wykaz nieruchomości będących własnością Gminy oraz oddanych jej w wieczyste użytkowanie. Obie bazy zawierały informacje o numerze działki, nadanym jej numerze inwentarzowym, informacje o jej położeniu wartości oraz powierzchni. Wykaz ten służył Gminie do sporządzania informacji o stanie mienia komunalnego oraz jego zmianach w trakcie roku. Gmina, w okresie prowadzenia niniejszych czynności, była w trakcie wdrażania systemu, który umożliwi prowadzenie Gminnego rejestru gruntów zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Do czasu jego uruchomienia, w Gminie, przy regulowaniu stanów prawnych nieruchomości posiłkowano się bazami i rejestrami prowadzonymi i udostępnionymi przez Starostwo w ramach Internetowego Serwera Danych Przestrzennych²⁶. Bazy danych Starostwa zawierały takie informacje o nieruchomościach jak: numer i identyfikator działki, nazwa powiatu, jednostka ewidencyjna, obręb, jednostka rejestrowa, data utworzenia obiektu, data weryfikacji danych, udział i charakter praw właściciela nieruchomości, oznaczenie numer księgi wieczystej oraz położenie, symbol użytku i jego powierzchnia. Spójność w/w rejestrów, prowadzonych w Gminie, z danymi posiadanymi przez Starostę, zweryfikowano poprzez porównanie informacji w nich zawartych dla 20²⁷ działek, wybranych z wykazu

²⁰ Dz. U. z 2018 poz. 121, ze zm. W dalszej części *u.o.g.n.*

²¹ W dalszej części *Starosta*.

²² tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 395, ze zm.. W dalszej części *u.o.r.*

²³ W dalszej części *WGN*.

²⁴ W dalszej części *RGM*.

²⁵ Podziały geodezyjne działek gminnych (ostateczne decyzje podziałowe wydane przez Prezydenta przekazywane są do ewidencji gruntów; korekty (przybytków i ubytków) powierzchni działek; ujawnianie zmian własności na podstawie decyzji komunalizacyjnych przesyłanych przez Wojewodę Śląskiego; ujawnianie zmian w prawie własności w oparciu o przesłane przez Sąd postanowienia o zasiedzeniu nieruchomości; ujawnianie zmian na podstawie przesłanych przez notariuszy aktów notarialnych sprzedaży i nabywania nieruchomości stanowiących zasób gminy; ujawnianie zmian podziałowych i związanych z przejściem prawa własności na podstawie Decyzji Starosty lub Wojewody wydanych w ramach Specustawy.

²⁶ W dalszej części *ISDP*.

²⁷ Działki: 72 (poz. 1502 wykazu Gminy), 21/3 (poz. 1687 wykazu Gminy); 87/1 (poz. 1216 wykazu Gminy); 87/2 (poz. 1215 wykazu Gminy); 87/3 (poz. 1217 wykazu Gminy); 5583/2 (poz. 2455 wykazu Gminy); 40/2 (poz. 1581 wykazu Gminy); 40/3 (poz. 1558 wykazu Gminy).

prowadzonego w Gminie. Ustalono, że w jednym na 20 zbadanych przypadków (tj. w 5%) baza prowadzona w Gminie nie zawierała informacji zawartych w wykazie Starosty, co zostało opisane poniżej w części dotyczącej ustalonych nieprawidłowości.

(dowód: akta kontroli str. 139; 560-592; 593-597; 600-602)

1.6. Zgodnie z wymogiem art. 267 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych²⁸ Gmina przedkładała organowi stanowiącemu, w terminie do 31 marca każdego roku po danym roku budżetowym, informację o stanie mienia, w których uwzględniono wszystkie zmiany w zasobie nieruchomości zarówno w stanie ilościowym jak i wartościowym wraz ze wskazaniem, z czego te zmiany wynikały.

(dowód: akta kontroli str. 46-96)

1.7. Zmiany w zasobie nieruchomości Gminy wprowadzone na podstawie badanej próby 60 złożonych wniosków wieczystoksięgowych w latach 2015-2018 (I półrocze) wynikały z decyzji Wojewody w sprawie komunalizacji działek lub postanowień sądowych o nabyciu prawa własności przez Gminę do nieruchomości w drodze zasiedzenia. W związku z powyższymi zmianami te, podlegały wyłączeniu z obowiązku ich zgłaszania Staroście w trybie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne²⁹.

(dowód: akta kontroli str. 198-447; 530-550)

1.8. W okresie objętym kontrolą, zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 23 ust 3 pkt 1 lit. a ustawy p.g.i.k., Gmina przekazywała Staroście odpisy ostatecznych decyzji³⁰ administracyjnych wydanych przez Prezydenta w sprawach oddania nieruchomości w trwały zarząd lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Przedmiotowe odpisy przekazywano z dochowaniem terminu określonego ww. przepisem tj. do 14 dni od daty ostatecznego uprawomocnienia się decyzji, wraz z wnioskiem o wprowadzenie zmian w operacie ewidencji gruntów i budynków lub ujawnienia w rejestrze ewidencji gruntów zmian wynikających z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

(dowód: akta kontroli str. 71;89; 140-197)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Niezgodność ewidencji nieruchomości prowadzonej w Gminie, z ewidencją prowadzoną przez Starostę w ramach internetowego serwera danych przestrzennych, w przypadku jednej³¹ z 20 porównywanych działek wytypowanych z wykazu prowadzonego w Urzędzie.

Zastępca Naczelnika WGN wyjaśniła, że w wykazie prowadzonym przez Gminę, zamiast działki nr 2180 o pow. 1934 m² zaewidencjonowano działkę nr 2160 o pow. 1215 m², co jest konsekwencją omyłkowego ujawnienia w latach ubiegłych przez

wykazu Gminy); 221/4 (poz. 2154 wykazu Gminy); 38/4 (poz. 1683 wykazu Gminy); 2175 (poz. 2036 wykazu Gminy); 2180 (Brak w wykazie Gminy); 2156 (poz. 20161 wykazu Gminy); 11 (poz. 1 wykazu Gminy); 6 (poz. 15 wykazu Gminy); 128/3 (poz. 23 wykazu Gminy); 69/1 (poz. 29 wykazu Gminy); 23/10 (poz. 35 wykazu Gminy); 46/3 (poz. 46 wykazu Gminy); 111/1 (poz. 3055 wykazu Gminy).

²⁸ Dz. U z 2017 r. poz. 2077, ze zm.

²⁹ Dz. U. z 2017 r. poz. 2101, ze zm. W dalszej części *Ustawa p.g.i.k.*

³⁰ W okresie objętym kontrolą Prezydent Będzina wydał łącznie 26 przedmiotowych decyzji, z czego w 2015 – 10; w 2016 r. – 13 i w 2017 r. – trzy. Badaniem objęto próbę 12 Decyzji, co stanowiło 46,1% wydanych wszystkich decyzji, z czego pięć z zakresu przekształcenia wieczystego użytkowania w prawo własności oraz siedem dotyczących oddania nieruchomości w trwały zarząd.

³¹ Dotyczy działki nr 2180 o powierzchni 1934 m² położonej w powiecie będzińskim w obrębie Łągisza (jednostka rejestrowa nr 2754). Oznaczonej księgą wieczystą nr KA1B/00013548/0.

Starostwo w operacji ewidencji gruntów prawa własności Gminy do ostatniej z ww. działek. Ponieważ, jak dalej wyjaśniła Zastępca Naczelnika, gminną ewidencję zaprowadzono w oparciu o dane prowadzone przez Starostwo, zaistniały błąd został powielony i na stan majątku gminnego wprowadzono działkę nr 2160 zamiast nr 2180. W 2016 r. zaistniała rozbieżność została ujawniona przez pracowników Gminy i w ślad za tym do Starostwa skierowano stosowny wniosek o dokonanie sprostowania w jednostkach rejestrowych. Niestety nie doszło do jednoczesnej korekty danych w wykazie prowadzonym przez UM, a ze względu na upływ czasu trudno ustalić osoby odpowiedzialne za ten stan. Jednak, jak wyjaśniła Zastępca Naczelnika, w trakcie prowadzonych w UM czynności kontrolnych, równoległe do składanych wyjaśnień na okoliczność rozbieżności, dokonano odpowiedniego sprostowania wykazu środków trwałych poprzez usunięcie danych o działce nr 2160 i wprowadzeniu w to miejsce informacji o prawach własności Gminy do działki nr 2180.

(dowód: akta kontroli str. 582; 603-613)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie, zwłaszcza w zakresie systematyczności i ciągłości podejmowanych działań w zakresie regulowania stanów prawnych, w konsekwencji czego odsetek nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym jak i ich powierzchnia zmalała w okresie objętym kontrolą odpowiednio o 4,9% i 5%.

2. Realizacja zadań w zakresie ujawnienia w księgach wieczystych³² prawa własności nieruchomości Gminy

Opis stanu faktycznego

2.1. W okresie od 1 stycznia 2015 r. do 6 czerwca 2018 r., w celu uporządkowania stanu prawnego nieruchomości stanowiących gminny zasób, złożono do SR właściwego dla prowadzenia ksiąg wieczystych łącznie 108 wniosków (w tym 61 – 56,5% - dotyczących ujawnienia prawa własności), z czego w 2015 r. – 36 (19 – 52,8%); w 2016 r. – 34 (16 – 47,1%); w 2017 r. – 29 (23 – 79,3%) i w 2018 r. – dziewięć wniosków (trzy – 33,3%). Powyższymi 108 wnioskami objęto łącznie 322 działki o łącznej powierzchni 79 ha i 6053 m². Badana próba 60 wniosków wieczystoksięgowych złożonych do SR w latach 2015 – 2018 obejmowała: dwie sprawy wszczęte³³ w 2011 r.; cztery sprawy wszczęte w 2012 r.; 10 wszczętych w 2013 r.; osiem wszczętych w 2014 r.; 25³⁴ wszczętych w 2015 r.; osiem³⁵ wszczętych w 2016 r. i trzy³⁶ wszczęte w 2017 r.

(dowód: akta kontroli str. 114-116; 530; 533-537)

2.2. W próbie 60 złożonych w okresie objętym kontrolą wniosków wieczystoksięgowych, stwierdzono, że Urząd po zgromadzeniu dokumentacji, w tym uprawomocnieniu się decyzji lub postanowień stwierdzających nabycie prawa własności, kierował je do

³² W dalszej części KW.

³³ Data złożenia przez Gminę wniosku do organu uprawnionego do wydania decyzji lub postanowienia o nabyciu przez nią prawa własności do nieruchomości.

³⁴ W tym trzy wnioski wieczystoksięgowe złożone w 2015 r., dotyczące ujawnienia Gminy jako właściciela nieruchomości nabytych w 1991 r. na podstawie Decyzji Wojewody Katowickiego – co zostało opisane w cz. III, pkt 1.2 niniejszego Wystąpienia pokontrolnego.

³⁵ W tym cztery wnioski wieczystoksięgowe złożone w 2016 r., dotyczące ujawnienia Gminy jako właściciela nieruchomości nabytych w 1991 r. i 1993 na podstawie Decyzji Wojewody Katowickiego – co zostało opisane w cz. III, pkt 1.2 niniejszego Wystąpienia pokontrolnego.

³⁶ W tym dwa wnioski wieczystoksięgowe złożone w 2017 r., dotyczące ujawnienia Gminy jako właściciela nieruchomości nabytych w 1991 r. na podstawie Decyzji Wojewody Katowickiego – co zostało opisane w cz. III, pkt 1.2 niniejszego Wystąpienia pokontrolnego.

właściwego SR prowadzącego księgi wieczyste w terminach od dwóch do 8 893³⁷ dni w celu uregulowania praw własności w KW lub zmian w prawie własności nieruchomości wchodzących w gminny zasób. Przewlekłość w kierowaniu wniosków wieczystoksięgowych po zgromadzeniu całej, niezbędnej do tego celu dokumentacji stwierdzono łącznie w 25 (tj. 41,7%) z 60 badanych spraw, a rozmiar oraz przyczyny powstania opóźnień przedstawiono poniżej w sekcji ustalone nieprawidłowości.

(dowód: akta kontroli str. 198-447)

2.3. W okresie od 1 stycznia 2015 r. do 6 czerwca 2018 r. do zasobu Gminy nabyto łącznie 24 nieruchomości z czego 21 nieruchomości gruntowych³⁸ i trzy lokalowe³⁹. W tym samym okresie Gmina zbyła łącznie 260 nieruchomości, z czego 108 (41,5%) nieruchomości gruntowych lub prawa do ich wieczystego użytkowania⁴⁰ oraz 152 (58,5%) lokale mieszkalne⁴¹. Informacje o zmianach w treści ksiąg wieczystych, wynikających ze sprzedaży, kupna bądź nabycia w drodze spadku nieruchomości przez gminę każdorazowo zgłaszała⁴², za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, notariusz w trybie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie⁴³. W związku z powyższym, jak wyjaśniła Naczelnik WGN, Gmina, występująca jako strona transakcji nie zgłaszała do właściwego SR prowadzącego księgi wieczyste, odrębnego zawiadomienia o zmianie właściciela nieruchomości w sposób określony w art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece⁴⁴.

(dowód: akta kontroli str. 121-136; 448-524)

2.4. W badanym okresie, w Gminie, nie wystąpiły przypadki, w których SR właściwy do prowadzenia ksiąg wieczystych zwróciłby do uzupełnienia, poprawy lub odrzuciłby wnioski do niego kierowane o ujawnienie lub dokonanie zmian w księgach wieczystych, dotyczących praw własności przysługujących gminie.

(dowód: akta kontroli str. 98)

2.5. Średni czas ujawniania prawa własności (dokonania wpisu do KW) przez SR zbadano na podstawie złożonych w latach 2015 - 2018 przez Gminę 59⁴⁵ z 60 wniosków wieczystoksięgowych. Wynosił on 12 dni. Zgodnie z art. 5 ustawy o ujawnianiu prawa własności, wnioski wieczystoksięgowe z żądaniem o ujawnienie prawa własności złożone w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ww. ustawy SR winien rozpatrzyć w terminie miesiąca od dnia jego złożenia. W przypadku Gminy termin ten został dochowany w 53 (tj. 89,8%) na 59 wniosków. Pozostałe sześć zostało rozpoznanych przez SR w terminach od 39 do 64 dni od daty złożenia wniosku.

Zastępca Naczelnika WGN wyjaśniła, że „ustawodawca nie zapewnił organom reprezentującym Skarb Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego odpowiedniego narzędzia, które umożliwiłoby „ponaglanie” Sądu względem dokonania

³⁷ Tj. po ok 24 latach od dnia otrzymania dokumentu uprawniającego do wystąpienia do właściwego sądu prowadzącego księgi wieczyste.

³⁸ Z czego w 2015 r. i 2016 r. po sześć, w 2017 r. – osiem, a do dnia 6 czerwca 2018 r. – jedną.

³⁹ Po jednym w latach 2015 – 2017.

⁴⁰ Z czego: w 2015 r. – 15, w 2016 r. – 50, w 2017 r. – 37, do 6 czerwca 2018 r. – sześć.

⁴¹ Z czego: w 2015 r. – 46, w 2016 r. – 48, w 2017 r. – 40, do 6 czerwca 2018 r. – 18.

⁴² Zobowiązanie notariusza do złożenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego zawierającego żądanie dokonania zmian w prawie własności do nieruchomości będącej przedmiotem transakcji zawarto w Aktach notarialnych. Powyższe potwierdzono, dokonując sprawdzenia 28 (tj. 10%) z wszystkich 280 aktów notarialnych potwierdzających dokonanie transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości gruntowych jak i lokalowych, w których gmina była stroną i przeprowadzonych w okresie objętym kontrolą.

⁴³ Dz. U. z 2017 r. poz. 2291, ze zm. W dalszej części *Prawo o notariacie*.

⁴⁴ Dz. U. z 2017 r. poz. 1007, ze zm. W dalszej części *Ustawa o księgach wieczystych*.

⁴⁵ Przyczyny niezłożenia jednego wniosku wieczystoksięgowego sprawy o sygn. I/163 opisano w części III, pkt 1 ppkt 1.2 niniejszego Wystąpienia pokontrolnego.

stosownego wpisu (...) do księgi wieczystej”. Ww. sześć przypadków ujawnienie prawa własności Gminy do nieruchomości należały do spraw złożonych i zachodziła konieczność wyjaśnienia wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych, które były niezbędne do prawidłowego rozpatrzenia przez Sąd. Ponadto, jak dalej zauważyła Zastępca Naczelnika, termin określony w art. 5 ustawy, jest terminem instrukcyjnym, co oznacza, że uchybienie temu terminowi nie powoduje żadnych negatywnych konsekwencji, a czynności dokonana po tym terminie jest ważna.

(dowód: akta kontroli str. 552-555; 599)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Naruszenie art. 35 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, polegające na nieuzasadnionym zaniechaniu niezwłocznego złożenia wniosków wieczystoksięgowych o ujawnienie prawa własności w KW w 25 (tj. 41,7%) na 60 badanych spraw, pomimo zgromadzenia przez Jednostkę w ww. sprawach kompletu dokumentów, sięgające:

– od 8.527 do 9.492 dni (tj. co daje od 23 lat i 7 miesięcy do 26 lat i 4 miesięcy) - ujawnione w dziewięciu⁴⁶ (tj. w 15%) z 60 zbadanych spraw, dotyczących nabycia przez Gminę prawa własności do nieruchomości gruntowych, na podstawie prawomocnych decyzji komunalizacyjnych wydanych przez Wojewodę Katowickiego w latach 1991 -1993, oraz

– od 49 do 245 dni ujawnione w 16⁴⁷ (tj. w 26,7%) z 60 zbadanych spraw.

(dowód: akta kontroli str. 22; 198-201; 214-217; 222-225; 328-343; 356-359; 432-435; 537; 631-634; 637)

Wyjaśniając okoliczności nieuzasadnionej zwłoki w przypadkach wymienionych w tiret pierwszym, Zastępca Naczelnika WGN wyjaśniła, że proces komunalizacji, który rozpoczął się w 1990 r. obejmował nieruchomości położone na terenie Gminy, zarówno te, położone w miejscach „strategicznych” dla rozwoju miasta, jak i nieruchomości o mniejszym znaczeniu, o niewielkich powierzchniach, bez dostępu do dróg publicznych, położone wśród działek prywatnych lub o kształtach niepozwalających na ich racjonalne zagospodarowanie. Do dzisiaj działki te nie są wykorzystywane gospodarczo. Jak dalej wyjaśniła Zastępca Naczelnika, nieujawnienie prawa własności Gminy do ww. działek, położonych w mniej atrakcyjnych inwestycyjnie rejonach, pomimo ich skomunalizowania w latach 90-tych ubiegłego wieku stwierdzono w 2015 r., kiedy to dokonano weryfikacji nieruchomości objętych decyzjami komunalizacyjnymi, poddając analizie każdą wydaną Decyzję Wojewody począwszy od tych wydanych w latach 90-tych. Niezwłocznie po stwierdzeniu tego faktu, będącego następstwem niezamierzonego błędu ludzkiego, przygotowano wnioski wieczystoksięgowe o ujawnienie własności Gminy do przedmiotowych działek.

(dowód: akta kontroli str. 558-559)

Natomiast nieuzasadnioną zwłokę w złożeniu wniosków wieczystoksięgowych dla spraw wymienionych w tiret drugim, Zastępca Naczelnika WGN wyjaśniła tym, że Gmina jest podmiotem funkcjonującym w określonej strukturze, determinującej proces pozyskiwania na każdym etapie postępowań dokumentów ze źródeł niezależnych od Gminy, np. z ewidencji gruntów czy Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej. Gmina, jako właściciel i „główny zainteresowany” ujawnieniem swoich praw własności, jest zobowiązana do pisemnego

⁴⁶ Sygnatura sprawy: 1) I/35; 2) I/126; 3) I/162; 4) I/407; 5) I/346; 6) I/258; 7) I/132; 8) I/323; 9) I/312.

⁴⁷ Dotyczy spraw: 1) I/812, 2) I/744, 3) I/824, 4) I/823, 5) I/827, 6) I/814, 7) I/813, 8) I/800, 9) I/792, 10) I/776, 11) I/796, 12) I/793, 13) I/825, 14) I/810, 15) I/793, 16) I/792.

występowania o odpisy prawomocnych dokumentów, stanowiących załączniki do wniosków wieczystoksięgowych, stąd często następuje zwłoka w ujawnianiu własności w KW w stosunku dat uprawomocnienia się postanowień czy decyzji przyznających prawo Gminie do nieruchomości. Jak dalej wyjaśniła Zastępca Naczelnika, nie jest w stanie podać powodów, dla których ww. 16 spraw nie zostało zakończonych bezzwłocznym złożeniem wniosku wieczystoksięgowego po zgromadzeniu kompletu dokumentów, jednak jak podkreśliła, pomimo zwłoki w ujawnianiu praw własności Gminy w KW nie wystąpiły przypadki doznania z tego tytułu szkody przez osoby trzecie. Jednocześnie zadeklarowała podjęcie działań w kierunku zlikwidowania nieuzasadnionych opóźnień w ujawnianiu praw własności.

(dowód: akta kontroli str. 618-623; 630;)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie pomimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie. Wpływ na obniżenie oceny częściowej badanego obszaru miały ujawnione nieprawidłowości w obszarze związanym z nieuzasadnionymi przypadkami niedopełnienia obowiązku niezwłocznego złożenia wniosków wieczystoksięgowych, będących postawą do dokonania wpisów w KW i tym samym mających wpływ na tempo ujawniania prawa własności Gminy do nabytych nieruchomości.

3. Zasoby jednostki do realizowania zadań związanych z regulowaniem stanu prawnego nieruchomości i ujawnianiem w KW prawa własności nieruchomości Miasta Będzina

Opis stanu faktycznego

3.1. Zadania związane z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości stanowiących własność gminy realizował w Urzędzie WGN oraz RGM. Zakres zadań i kompetencji w części dotyczącej gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości i gospodarką nieruchomościami stanowiącymi własność SP należących do właściwości WGN i RGM określono w Regulaminie Organizacyjnym Urzędu⁴⁸. Na dzień 6 czerwca 2018 r. powyższe zadania realizowało ośmiu pracowników⁴⁹, w tym pięciu zatrudnionych w WGN i czterech w RGM. Wszyscy pracownicy posiadali zakresy obowiązków dotyczące gospodarowania ww. zasobami.

(dowód: akta kontroli str. 7-45; 99-101)

3.2. Pracownicy ww. komórek posiadali zarówno wykształcenie, jak i doświadczenie zawodowe w zakresie ustalania stanu prawnego nieruchomości. Staż pracy pracowników WGN wynosił od sześciu do 40 lat pracy⁵⁰, a spośród zatrudnionych, na dzień 6 czerwca 2018 r. pięciu pracowników, czterech legitymowało się wykształceniem wyższym⁵¹. W RGM, staż pracy zatrudnionych na dzień 6 czerwca 2018 r. trzech pracowników wahał się od dziewięciu do 20 lat⁵² i wszyscy legitymowali się wykształceniem wyższym⁵³. Pracownikom umożliwiono dostęp do szkoleń i kursów podnoszących kwalifikacje i poszerzających wiedzę merytoryczną. W latach 2015 – 2018 pracownicy w/w komórek organizacyjnych uczestniczyli w 13 szkoleniach,

⁴⁸ W okresie objętym kontrolą, w Urzędzie obowiązywały Regulaminy Organizacyjne wprowadzone Zarządzeniami Prezydenta Miasta Będzina Nr: 20/2013 z dnia 12 sierpnia 2013 r., 8/2015 z dnia 27 lutego 2015 r oraz 15/2017 z dnia 31 marca 2017 r.

⁴⁹ W okresie objętym kontrolą, na dzień 31 grudnia obsada kadrowa w/w WGN i RGM wynosiła odpowiednio: dziewięć osób w 2015 r. i 2016 r. oraz osiem osób w 2017 r.

⁵⁰ Z czego na stanowiskach związanych z przedmiotem kontroli staż pracy wynosił od 6 do 26 lat pracy.

⁵¹ W tym trzech prawniczym i jeden geodezyjnym.

⁵² Z czego na stanowiskach związanych z przedmiotem kontroli staż pracy wynosił od jednego do siedmiu lat pracy.

⁵³ Pedagogiczne, zarządzanie i marketing oraz prawo.

z czego: czterech⁵⁴ w 2015 r., pięciu⁵⁵ w 2016 r., trzech⁵⁶ w 2017 r. i w jednym⁵⁷ do dnia 6 czerwca 2018 r. Łącznie w badanym okresie w szkoleniach wzięło udział trzech pracowników z czego dwóch zatrudnionych w WGN (co stanowi 40% obsady) i jeden zatrudniony w RGM (co stanowi 33,3 % obsady). Naczelnik WGN, wyjaśniła, że oferta szkoleń z zakresu gospodarki nieruchomościami jest obecnie bardzo szeroka, jednak ich jakość pozostawia wiele do życzenia, a opinię tę ugruntował udział w szkoleniach, w których uczestniczyli pracownicy WGN w latach poprzedzających okres objęty kontrolą. W związku z czym, w ostatnim czasie, jak dalej wyjaśniła Naczelnik WGN, wybierane są takie oferty szkoleń, które uzyskują dobre opinie wśród uczestniczących w szkoleniach pracowników zajmujących się gospodarowaniem nieruchomościami z ościennych miast, bądź renoma osób prowadzących szkolenia.

(dowód: akta kontroli str. 99-101; 528)

3.3. Średnia⁵⁸ liczba spraw przypadająca na etatowego pracownika zaangażowanego⁵⁹ w regulowanie stanów prawnych nieruchomości Gminy w okresie objętym kontrolą systematycznie malała i wynosiła wg stanu na dzień 1 stycznia: w 2015 r. – 421 spraw, w 2016 r. – 393 spraw, w 2017 r. - 347 spraw, w 2018 r. - 347 spraw i na dzień 30 czerwca 2018 r. – 345 spraw.

Naczelnik WGN wyjaśniła, że nie liczba a zaangażowanie i wiedza wykorzystywana w praktyce mają wiodące znaczenie przy regulowaniu spraw dotyczących gminnego zasobu nieruchomości. Regulowanie stanów prawnych nieruchomości wiąże się z posiadaniem takich cech charakteru przez pracowników jak skrupulatność, cierpliwość i odporność na stres.

Średni czas załatwienia spraw⁶⁰ zakończonych złożeniem wniosku wieczystoksięgowego o ujawnienie prawa własności Gminy do nieruchomości w okresie objętym kontrolą wynosił: w 2015 r – 151 dni⁶¹, w 2016 r. – 126 dni, a w 2017 r. – 250 dni.

(dowód: akta kontroli str. 17-27; 34-39; 113; 527; 534; 537; 539; 547; 614-616)

3.4. Na zadania związane z regulowaniem stanu prawnego nieruchomości i ujawnianiem w KW prawa własności Gminy do nieruchomości, wydano w latach 2015

⁵⁴ 1) Przekształcanie użytkowania wieczystego w prawo własności po orzeczeniu TK; 2) Służebność przesyłu w Gminie – ustanawianie, regulacje prawne i procesowe, prawa i obowiązki stron; 3) Kontrola zarządcza i zarządzanie ryzykiem w sektorze publicznym – warsztaty; 4) VAT w obrocie nieruchomościami dla JST.

⁵⁵ 1) Nadawanie, likwidacja, zmiana nazw ulic i adresów oraz ich ewidencjonowanie; 2) Nowa ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego; 3) Bezumowne korzystanie z nieruchomości; 4) Eksmisja z lokalu. Windykacja zaległości za korzystanie z lokalu; 5) Zmiany w ustawie o własności lokali.

⁵⁶ 1) Zasedzenie, wywłaszczanie oraz regulacje prawne „Pod drogi”; 2) Regulacje stanów prawnych nieruchomości; 3) Zmiany w KPA po 1 stycznia 2017 r.

⁵⁷ Gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa i Jednostek Samorządu Terytorialnego po nowelizacji UGN z dnia 20 lipca 2017 r.

⁵⁸ Liczba nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wg stanu na dany dzień podzielona przez liczbę pracowników zaangażowanych w realizację zadań dotyczących wyjaśniania i regulowania stanów prawnych gminnego zasobu nieruchomości.

⁵⁹ W okresie objętym kontrolą, jak wyjaśniła Naczelnik sprawami dotyczącymi regulowaniem stanów prawnych nieruchomości gminy zajmowały się trzy (tj. 60%) z pięciu osób zatrudnionych w WGN.

⁶⁰ Do obliczenia średniego czasu załatwienia sprawy wybrano z próby 60 spraw 14 (tj. 23,3% próby), w których czynności wszczęte przez Gminę w danym roku zakończyły się złożeniem wniosku wieczystoksięgowego i dokonaniem również w tym samym roku w KW ujawnienia przez Sąd prawa własności Gminy do nieruchomości. W 2015 r. spraw takich w UM było pięć (I/35; I/126, I/162, WGN.6825.6.2015. (W ostatniej z wymienionych spraw złożono dwa wnioski wieczystoksięgowe o ujawnienie prawa własności Gminy do działek nr: 136/2 i 51/3), w tym trzy I/35, I/126 i I/162 sprawy (co daje 60% wszystkich spraw załatwionych w 2015 r.), w których decyzje potwierdzające prawo nabycia przez Gminę własności nieruchomości wydano w 1991 r.; w 2016 r. spraw wszczętych i zakończonych było sześć (I/841,842; I/844, I/407, I/346, I/258, I/132) w tym cztery I/407, I/346, I/258 i I/132 sprawy (co daje 66,7% wszystkich spraw załatwionych w 2016 r.), w dla których decyzje potwierdzające prawo nabycia przez Gminę własności nieruchomości wydano w latach 1991 - 1993, a w 2017 r. trzy sprawy (WGN.6833.1.2017 i WGN.6833.2.2017 i I/323), w tym jedna I/323 (co daje 33,3% wszystkich spraw załatwionych w 2017 r.), w której decyzja potwierdzająca prawo nabycia przez Gminę własności nieruchomości wydano została w 1991 r.

⁶¹ Średnią obliczono mnożąc ilość pracowników zaangażowanych w regulowanie praw własności (trzy osoby) pomnożoną przez liczbę dni pracy w danym roku (w 2015 r. – 252 dni, w 2016 r. – 252 dni i w 2017 r. – 250 dni), i podzieloną przez liczbę spraw wszczętych i zakończonych w tym samym roku, która wynosiła: pięć w 2015 r., sześć – w 2016 r. i trzy w 2017 r.

– 2018 (do dnia 6 czerwca) ze środków własnych gminy 54 937,96 zł⁶², co stanowiło 58,4% planu wydatków w stosunku do uchwały budżetowej na dany rok i 59,7% planu po zmianach w kolejnych latach objętych kontrolą. Jak wyjaśniła Naczelnik WGN, wysokość planowanych środków w zupełności pokrywała potrzeby związane z regulowaniem stanów prawnych nieruchomości stanowiących zasób gminny i nie było sytuacji, w której wystąpiłaby konieczność zasilenia budżetu gminy środkami zewnętrznymi. Również nie miały miejsca, jak dalej wyjaśniła Naczelnik WGN, sytuacje, w których brak środków finansowych skutkowałby niepodejmowaniem działań związanych z regulowaniem stanów prawnych, w których niezbędne byłoby wykonanie ekspertyz czy opinii.

(dowód: akta kontroli str. 138; 527)

3.5. W oparciu o wyjaśnienia Naczelnik WGN, NIK stwierdził, że w pracy WGM związanej z ujawnianiem prawa własności Gminy do nieruchomości nie stosuje się rozwiązań i procedur, które można by zaliczyć do dobrych praktyk.

(dowód: akta kontroli str. 528-529)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność Jednostki w badanym obszarze. Urząd w okresie objętym kontrolą dysponował odpowiednimi zasobami umożliwiającymi rzetelne realizowanie zadań związanych z regulowaniem stanu prawnego nieruchomości i ujawnianiem w KW prawa własności nieruchomości. W Urzędzie określono zadania i zakresy odpowiedzialności dla komórek i pracowników zaangażowanych w procesy ujawniania prawa własności. Pracownicy brali udział w szkoleniach dotyczących zagadnień związanych z zakresem objętym tematyką niniejszej kontroli, a środki finansowe, zabezpieczane corocznie w budżecie Gminy, były wystarczające, by zadania związane z regulowaniem stanu prawnego nieruchomości przebiegały w sposób ciągły.

IV. Uwagi

NIK zwraca uwagę na konieczność niezwłocznego składania wniosków wieczystoksięgowych o ujawnienie prawa własności Gminy do nieruchomości, w sytuacji posiadania niezbędnych dokumentów potwierdzających nabycie tych praw.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Prawo zgłoszenia
zastrzeżeń

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Katowicach.

⁶² Z czego: w 2015 r. plan wg uchwały budżetowej – 30 000,00 zł; plan po zmianach – 30 000,00 zł; wykonanie 15 939,99 zł. W 2016 r. plan wg uchwały budżetowej – 25 000,00 zł; plan po zmianach – 23 000,00 zł; wykonanie 10 468,34 zł. w 2017 r. plan wg uchwały budżetowej – 18 000,00 zł; plan po zmianach – 18 000,00 zł; wykonanie – 17 776,55 zł. w 2018 r. plan wg uchwały budżetowej – 21 000,00 zł; plan po zmianach – 21 000,00 zł; wykonanie (do 6 czerwca) – 10 753,08 zł.

Obowiązek
poinformowania
NIK o sposobie
wykorzystania uwag
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwagi oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Katowice, dnia 13 sierpnia 2018

**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Katowicach**

**Kontroler
Beata Olejnik
Specjalista kontroli państwowej**

Na podstawie art. 35c ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz. U. z 2017 r., poz. 524, ze zm.) w powyższym tekście dokonano sprostowania oczywistych omyłek pisarskich, poprzez zastąpienie:

- 1) na stronie 7 w wierszu 2 i 9 od góry wyrazów „Zastępca Naczelnika” wyrazami „osoba zastępująca Naczelnika WGN”,
- 2) na stronie 8 w wierszu 35 od góry wyrazu „Zastępca” wyrazami „Osoba zastępująca”,
- 3) na stronie 9 w wierszu 30 od góry wyrazów „Zastępca Naczelnika” wyrazami „osoba zastępująca Naczelnika WGN” oraz w wierszu 40 od góry wyrazu „Zastępca” wyrazami „osoba zastępująca”,
- 4) na stronie 10 w wierszu 4 od góry wyrazów „Zastępca Naczelnika” wyrazami „osoba zastępująca Naczelnika WGN”.

Katowice, dnia 3 września 2018 r.